



*Estados Financieros*

**AMERIS CAPITAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

*Santiago, Chile*

*Al 31 de marzo de 2019 y al 31 diciembre de 2018 y por el periodo  
comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2019 y 2018.*

## *CONTENIDO*

- *Estados de Situación Financiera*
- *Estados de Resultados Integrales*
- *Estados de Cambios en el Patrimonio Neto*
- *Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo*
- *Notas a los Estados Financieros*
- *Estados Complementarios*

*\$ : Cifras expresadas en pesos chilenos*  
*M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos*  
*UF : Cifras expresadas en unidades de fomento*

## Índice

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| Estado de Situación Financiera .....                                        | 3  |
| Estado de Resultados Integrales .....                                       | 4  |
| Estado de Cambio en el Patrimonio .....                                     | 5  |
| Estado de Flujo de Efectivo .....                                           | 7  |
| Notas a los Estados Financieros .....                                       | 8  |
| Nota 1.- Información General.....                                           | 8  |
| Nota 2.- Resumen de las principales políticas contables.....                | 9  |
| 2.1.- Bases de preparación .....                                            | 9  |
| 2.2.- Nuevos pronunciamientos contables.....                                | 11 |
| 2.3.- Efectivo y efectivo equivalente .....                                 | 11 |
| 2.4.- Activos financieros .....                                             | 12 |
| 2.5.- Impuestos a la renta e impuestos diferidos .....                      | 12 |
| 2.6.- Resultados por deterioro de valor de los activos no financieros ..... | 13 |
| 2.7.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....                 | 13 |
| 2.8.- Propiedad, planta y equipo .....                                      | 13 |
| 2.9.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....                    | 14 |
| 2.10.- Beneficio a los empleados .....                                      | 14 |
| 2.11.- Provisiones y otros pasivos contingentes .....                       | 14 |
| 2.12.- Capital social .....                                                 | 14 |
| 2.13.- Reconocimiento de Ingresos.....                                      | 14 |
| 2.14.- Transacciones entre relacionados .....                               | 16 |
| 2.15.- Gastos de Administración .....                                       | 16 |
| 2.16.- Resultado por acción .....                                           | 16 |
| 2.17.- Política de dividendos .....                                         | 16 |
| 2.18.- Cambios en políticas contables.....                                  | 16 |
| Nota 3.- Gestión de riesgo financiero.....                                  | 17 |
| Nota 4.- Efectivo y equivalentes al efectivo .....                          | 22 |
| Nota 5.- Activos financieros .....                                          | 22 |
| Nota 6.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....              | 23 |
| Nota 7.- Otros activos no financieros .....                                 | 24 |
| Nota 8.- Propiedad. Planta y equipo .....                                   | 24 |
| Nota 9.- Impuestos diferidos e impuesto a la renta .....                    | 25 |
| 9.1.- Activos y pasivos por impuestos diferidos .....                       | 25 |
| 9.2.- Activos y pasivos por impuestos corrientes .....                      | 25 |
| 9.3.- Resultado por impuesto a las ganancias .....                          | 25 |
| 9.4.- Conciliación tasa efectiva.....                                       | 26 |
| Nota 10.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....                | 26 |
| Nota 11.- Otras provisiones corrientes .....                                | 26 |
| Nota 12.- Provisiones por beneficios a los empleados.....                   | 27 |
| Nota 13.- Otros pasivos no financieros .....                                | 27 |
| Nota 14.- Saldos y transacciones con partes relacionadas.....               | 27 |
| 14.1.- Transacciones con entidades relacionadas.....                        | 27 |
| 14.2.- Saldos cuentas por pagar partes relacionadas.....                    | 28 |
| 14.3.- Saldos cuentas por cobrar partes relacionadas .....                  | 28 |

## Índice

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| Nota 15.- Patrimonio.....                                                 | 28 |
| 15.1.- Capital suscrito y pagado.....                                     | 28 |
| 15.2.- Acciones.....                                                      | 28 |
| 15.3.- Resultados acumulados .....                                        | 29 |
| 15.4.- Gestión de riesgo de capital .....                                 | 29 |
| 15.5.- Resultado por Acción.....                                          | 30 |
| 15.6.- Dividendos .....                                                   | 30 |
| Nota 16.- Ingresos del ejercicio.....                                     | 31 |
| 16.1.- Actividades ordinarias .....                                       | 31 |
| 16.2.- Otros ingresos.....                                                | 31 |
| 16.3.- Otras ganancias (Pérdidas) .....                                   | 32 |
| Nota 17.- Gastos de administración.....                                   | 32 |
| Nota 18.- Ingresos financieros .....                                      | 32 |
| Nota 19.- Costos financieros .....                                        | 33 |
| Nota 20.- Resultado por unidades de reajustes y diferencia de cambio..... | 33 |
| Nota 21.- Contingencias y juicios .....                                   | 33 |
| Nota 22.- Medio ambiente.....                                             | 34 |
| Nota 23.- Sanciones .....                                                 | 34 |
| Nota 24.- Hechos posteriores .....                                        | 34 |

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en miles de pesos – M\$)

| <b>ACTIVOS</b>                                  | <b>Nota</b> | <b>31-03-2019<br/>M\$</b> | <b>31-12-2018<br/>M\$</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Activos Corrientes</b>                       |             |                           |                           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo             | (4)         | 63.290                    | 7.148                     |
| Activos financieros                             | (5)         | 174.250                   | 282.673                   |
| Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar | (6)         | 493.253                   | 324.902                   |
| Cuentas por cobrar entidades relacionadas       | (14.3)      | 91.953                    | 56.951                    |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                 |             | <b>822.746</b>            | <b>671.674</b>            |
| <b>No Corrientes</b>                            |             |                           |                           |
| Propiedad, planta y equipo                      | (8.1)       | 1.157                     | 112                       |
| Activos por impuestos diferidos                 | (9.1)       | 38.220                    | 15.211                    |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>              |             | <b>39.377</b>             | <b>15.323</b>             |
| <b>Total Activos</b>                            |             | <b>862.123</b>            | <b>686.997</b>            |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                     |             |                           |                           |
| <b>Pasivos Corrientes</b>                       |             |                           |                           |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar   | (10)        | 192.973                   | 151.756                   |
| Cuentas por pagar entidades relacionadas        | (14.2)      | -                         | 10.575                    |
| Otras provisiones corrientes                    | (11)        | 122.018                   | 69.971                    |
| Pasivos por impuestos corrientes                | (9.2)       | 47.723                    | 22.040                    |
| Provisiones por beneficios a empleados          | (12)        | 15.247                    | 12.383                    |
| <b>Total pasivos Corrientes</b>                 |             | <b>377.961</b>            | <b>266.725</b>            |
| <b>Patrimonio</b>                               |             |                           |                           |
| Capital emitido                                 | (15.2)      | 400.000                   | 400.000                   |
| Dividendos definitivos                          |             | (60.500)                  | (242.000)                 |
| Resultados acumulados                           | (15.3)      | 144.662                   | 262.272                   |
| <b>Total Patrimonio</b>                         |             | <b>484.162</b>            | <b>420.272</b>            |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>                |             | <b>862.123</b>            | <b>686.997</b>            |

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de marzo 2019 y 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

| Estado de Resultados                   | Nota   | 01-01-2019     | 01-01-2018     |
|----------------------------------------|--------|----------------|----------------|
|                                        |        | 31-03-2019     | 31-03-2018     |
|                                        |        | M\$            | M\$            |
| <b>Ingresos</b>                        |        |                |                |
| Ingresos de actividades Ordinarias     | (16.1) | 417.920        | 301.482        |
| <b>Ingresos Brutos</b>                 |        | <b>417.920</b> | <b>301.482</b> |
| Otros Ingresos                         | (16.2) | 324.475        | 116.537        |
| Otras ganancias (pérdidas)             | (16.3) | (1.885)        | (80)           |
| Gastos de administración               | (17)   | (498.161)      | (276.336)      |
| Resultados Financieros                 | (18)   | (82.961)       | (15.226)       |
| Costos financieros                     | (19)   | (124)          | (79)           |
| Diferencia de Cambio                   | (20)   | (13.025)       | (3.626)        |
| <b>Resultado antes de impuesto</b>     |        | <b>146.239</b> | <b>122.672</b> |
| Resultado por impuesto a la renta      | (9.3)  | (44.858)       | (36.284)       |
| Resultado por impuestos diferidos      | (9.3)  | 23.009         | 4.194          |
| <b>Resultado del ejercicio</b>         |        | <b>124.390</b> | <b>90.582</b>  |
| <b>Estado de Resultados Integrales</b> |        |                |                |
| Ganancia del ejercicio                 |        | 124.390        | 90.582         |
| Resultado Integral Total               |        | <b>124.390</b> | <b>90.582</b>  |

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de marzo 2019 y 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

| Al 31 de marzo de 2019                                               | Capital<br>emitido<br>M\$ | Ganancias<br>(pérdidas)<br>Acumuladas<br>M\$ | Ganancias<br>(pérdidas)<br>del Período<br>M\$ | Patrimonio<br>atribuible a los<br>propietarios<br>de la<br>controladora<br>M\$ | Participación<br>no<br>controladora<br>M\$ | Patrimonio<br>Total<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Patrimonio Previamente Reportado 01/01/2019</b>                   | <b>400.000</b>            | <b>(144.261)</b>                             | 164.533                                       | <b>420.272</b>                                                                 | -                                          | <b>420.272</b>             |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables          | -                         | -                                            | -                                             | -                                                                              | -                                          | -                          |
| Incremento (disminución) por corrección de errores                   | -                         | -                                            | -                                             | -                                                                              | -                                          | -                          |
| <b>Patrimonio al comienzo del período</b>                            | <b>400.000</b>            | <b>(144.261)</b>                             | <b>164.533</b>                                | <b>420.272</b>                                                                 | -                                          | <b>420.272</b>             |
| <b>Cambios en patrimonio</b>                                         |                           |                                              |                                               |                                                                                |                                            |                            |
| Resultado Integral                                                   |                           |                                              |                                               |                                                                                |                                            |                            |
| Ganancia (perdida)                                                   | -                         | 164.533                                      | (40.133)                                      | 124.390                                                                        | -                                          | 124.390                    |
| Otro resultado Integral                                              | -                         | -                                            | -                                             | -                                                                              | -                                          | -                          |
| <b>Resultado integral</b>                                            |                           | <b>164.533</b>                               | <b>(40.143)</b>                               | <b>124.390</b>                                                                 | -                                          | <b>124.390</b>             |
| Emisión de patrimonio                                                | -                         | -                                            | -                                             | -                                                                              | -                                          | -                          |
| Dividendos                                                           | -                         | -                                            | (60.500)                                      | <b>(60.500)</b>                                                                | -                                          | <b>(60.500)</b>            |
| Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios  | -                         | -                                            | -                                             | -                                                                              | -                                          | -                          |
| Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios | -                         | -                                            | -                                             | -                                                                              | -                                          | -                          |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios          | -                         | -                                            | -                                             | -                                                                              | -                                          | -                          |
| Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera    | -                         | -                                            | -                                             | -                                                                              | -                                          | -                          |
| <b>Total Incremento (Disminución) en patrimonio</b>                  | -                         | <b>164.533</b>                               | <b>(100.643)</b>                              | <b>63.890</b>                                                                  | -                                          | <b>63.890</b>              |
| <b>Patrimonio al final de período 31/03/2019</b>                     | <b>400.000</b>            | <b>20.272</b>                                | <b>63.890</b>                                 | <b>484.162</b>                                                                 | -                                          | <b>484.162</b>             |

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de marzo 2019 y 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

| <b>Al 31 de marzo de 2018</b>                                        | <b>Capital<br/>Emitido</b> | <b>Ganancias<br/>(pérdidas)<br/>Acumulado</b> | <b>Ganancias<br/>(pérdidas)<br/>del Período</b> | <b>Patrimonio<br/>atribuible a los<br/>propietarios<br/>de la<br/>controladora</b> | <b>Participaciones<br/>no<br/>controladora</b> | <b>Patrimonio<br/>Total</b> |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>M\$</b>                                                           | <b>M\$</b>                 | <b>M\$</b>                                    | <b>M\$</b>                                      | <b>M\$</b>                                                                         | <b>M\$</b>                                     | <b>M\$</b>                  |
| <b>Patrimonio Previamente Reportado 01/01/2018</b>                   | <b>400.000</b>             | <b>97.739</b>                                 | -                                               | <b>497.739</b>                                                                     | -                                              | <b>497.739</b>              |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables          | -                          | -                                             | -                                               | -                                                                                  | -                                              | -                           |
| Incremento (disminución) por corrección de errores                   | -                          | -                                             | -                                               | -                                                                                  | -                                              | -                           |
| <b>Patrimonio al comienzo del período</b>                            | <b>400.000</b>             | <b>97.739</b>                                 | -                                               | <b>497.739</b>                                                                     | -                                              | <b>497.739</b>              |
| <b>Cambios en patrimonio</b>                                         |                            |                                               |                                                 |                                                                                    |                                                |                             |
| Resultado Integral                                                   |                            |                                               |                                                 |                                                                                    |                                                |                             |
| Ganancia (perdida)                                                   | -                          | -                                             | 90.582                                          | <b>90.582</b>                                                                      | -                                              | <b>90.582</b>               |
| Otro resultado Integral                                              | -                          | -                                             | -                                               | -                                                                                  | -                                              | -                           |
| <b>Resultado integral</b>                                            |                            | -                                             | <b>90.582</b>                                   | <b>90.582</b>                                                                      | -                                              | <b>90.582</b>               |
| Emisión de patrimonio                                                | -                          | -                                             | -                                               | -                                                                                  | -                                              | -                           |
| Dividendos                                                           | -                          | -                                             | (100.000)                                       | <b>(100.000)</b>                                                                   | -                                              | <b>(100.000)</b>            |
| Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios  | -                          | -                                             | -                                               | -                                                                                  | -                                              | -                           |
| Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios | -                          | -                                             | -                                               | -                                                                                  | -                                              | -                           |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios          | -                          | -                                             | -                                               | -                                                                                  | -                                              | -                           |
| Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera    | -                          | -                                             | -                                               | -                                                                                  | -                                              | -                           |
| <b>Total Incremento (Disminución) en patrimonio</b>                  | -                          | <b>97.739</b>                                 | <b>(9.418)</b>                                  | <b>(9.418)</b>                                                                     | -                                              | <b>(9.418)</b>              |
| <b>Patrimonio al final de período 31/03/2018</b>                     | <b>400.000</b>             | <b>97.739</b>                                 | <b>(9.418)</b>                                  | <b>488.321</b>                                                                     | -                                              | <b>488.321</b>              |

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE, METODO DIRECTO**

Por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de marzo 2019 y 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

|                                                           | 31-03-2019       | 31-03-2018       |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                           | M\$              | M\$              |
| <b>Utilidad del ejercicio</b>                             | <b>124.390</b>   | <b>90.582</b>    |
| Impuestos diferidos                                       | (23.008)         | (4.194)          |
| Impuesto renta                                            | 44.858           | 36.284           |
| Depreciación Ejercicio                                    | 71               | 28               |
| <b>(Aumento) disminución</b>                              |                  |                  |
| Deudores comerciales                                      | (149.175)        | (145.731)        |
| Otros activos corrientes                                  |                  | (553)            |
| <b>Aumento (disminución)</b>                              |                  |                  |
| Acreeedores comerciales                                   | 93.264           | (19.098)         |
| Provisiones beneficios empleados                          | 2.864            | 4.923            |
| Ajustes resultados no realizados                          | 111.325          | 20.224           |
| <b>FLUJO NETO DE OPERACIONES</b>                          | <b>204.589</b>   | <b>(17.535)</b>  |
| Dividendos percibidos                                     | -                | 28.098           |
| Compra de inversiones                                     | (59.126)         |                  |
| Venta inversiones                                         | 17.873           |                  |
| Compra activo fijo                                        | (1.116)          |                  |
| <b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>      | <b>(42.369)</b>  | <b>28.098</b>    |
| Dividendos pagados                                        | (60.500)         | (100.000)        |
| Préstamo entidades relacionadas                           | (45.577)         | -                |
| <b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b> | <b>(106.077)</b> | <b>(100.000)</b> |
| <b>FLUJO NETO TOTAL POSITIVO DEL AÑO</b>                  | <b>56.142</b>    | <b>(89.437)</b>  |
| <b>VARIACION DE EFECTIVO DURANTE EL AÑO</b>               | <b>56.142</b>    | <b>(89.437)</b>  |
| SALDO INICIAL DE EFECTIVO                                 | 7.148            | 105.179          |
| <b>SALDO FINAL DE EFECTIVO</b>                            | <b>63.290</b>    | <b>15.742</b>    |

Las notas adjuntas números 1 al 24 forman parte integral de estos estados financieros

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en miles de pesos – M\$)

### Nota 1 – Información General

Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ("la Sociedad") se constituyó en Chile mediante escritura pública de fecha 13 de julio de 2015 ante el Notario de la ciudad de Santiago, señora María Angélica Oyarzun mediante Resolución Exenta número 264 de fecha 10 de diciembre de 2015 la Comisión para el mercado financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros) autorizó la existencia de la Sociedad. La dirección comercial de la sociedad es: El Golf 82 Of. 501 piso 5. Santiago de Chile.

La Sociedad está sujeta a las disposiciones establecidas en la Ley N° 20.712 de 2014 y a las instrucciones impartidas por la Comisión para el mercado financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros). La Sociedad no requiere de inscripción en el Registro de Valores. El objeto exclusivo de la Sociedad es la administración de recursos de terceros, sin perjuicio que podrá realizar las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión. La Sociedad se encuentra sujeta a la fiscalización de la Comisión para el mercado financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros). En la Junta Ordinaria de Accionistas realizadas el 28 de abril de 2017 se acordó designar como Auditores Externos a la firma KPMG Auditores Consultores Ltda. para el ejercicio del año 2017.

Los presentes Estados Financieros al 31 de marzo de 2019, han sido aprobados por el directorio de la sociedad con fecha 29 de mayo de 2019.

Al 31 de marzo, la sociedad administra 16 fondos de inversión públicos, estos son:

- Ameris Multifamily I Fondo de Inversión
- Ameris Deuda Corporativa Chile Fondo de Inversión
- Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión
- Private Equity I Fondo de Inversión
- Private Equity II Fondo de Inversión
- Ameris DVA All Cap Chile Fondo de Inversión
- Ameris Multifamily II Fondo de Inversión
- Ameris DVA Multiaxis FI
- Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú Fondo de Inversión
- Ameris LGT Secondaries IV Fondo de Inversión
- Ameris NM Guardian II Fondo de Inversión
- Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión
- Ameris Deuda Directa Fondo de Inversión
- Ameris Private Equity Nordic IX Fondo de Inversion
- Ameris Parauco Fondo de Inversión
- Ameris Carteras Comerciales I Fondo de Inversión
- Ameris LGT CCO II Fondo de Inversión
- Ameris Rentas Inmobiliarias USA I Fondo de Inversión
- Ameris DVA Silicon Fund Fondo de Inversión
- Ameris Renta Residencial Fondo de Inversión

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en miles de pesos – M\$)

### **Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables**

#### **2.1) Bases de preparación**

##### **a) Período cubierto y bases de comparación**

Los Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la sociedad al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de las operaciones los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de marzo de 2019 y 2018.

##### **b) Base de presentación**

Los presentes estados financieros de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A al 31 de marzo de 2019, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (en adelante IASB) y aprobadas por su Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de mayo de 2019.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la Comisión para el mercado financiero, priman estas últimas sobre las primeras. Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, no existen instrucciones de la Comisión para el mercado financiero que contravengan a las NIIF.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, y los Resultados Integrales, los cambios en el Patrimonio Neto y los Flujos de Efectivo por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de marzo de 2019 y 2018.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a la presentada en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y en el Estado de Flujos de Efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

##### **c) Moneda funcional y presentación**

La moneda funcional de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera. En este sentido la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno y los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)****2.1) Bases de preparación (continuación)****d) Transacciones y saldos en moneda extranjera**

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a los resultados del ejercicio.

|                     | <b>31-03-2019</b> | <b>31-12-2018</b> |
|---------------------|-------------------|-------------------|
|                     | <b>\$</b>         | <b>\$</b>         |
| Unidades de Fomento | 27.565,76         | 27.565,79         |
| Dólar observado     | 678,53            | 694,77            |

**e) Uso de estimaciones y juicios**

En la preparación de los presentes Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

- El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos. los que se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios tributarios futuros con los que se pueden compensar las diferencias temporarias deducibles.
- La estimación del valor justo de los activos financieros. para los que se han utilizado una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva. Reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en miles de pesos – M\$)

### Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

#### 2.2) Nuevos pronunciamientos contables

Las mejoras y enmiendas a las NIIF, IAS o normas de IFRS; así como las interpretaciones, que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros estas normas aún no se encuentran en vigencia y la Compañía solo ha aplicado IFRS 9 (2010) en forma anticipada:

Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| Nuevas NIIF                                                              | Fecha de aplicación obligatoria                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NIIF 16: <i>Arrendamientos</i>                                           | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.          |
| NIIF 17: <i>Contratos de Seguro</i>                                      | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha. |
| <b>Nuevas Interpretaciones</b>                                           |                                                                                                                                                                         |
| CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios                  | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.                                                                     |
| <b>Enmiendas a NIIFs</b>                                                 |                                                                                                                                                                         |
| NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.                                                                     |

La Sociedad, siguiendo las instrucciones de la Comisión para el mercado financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros), aplicó anticipadamente las disposiciones de la IFRS 9 Instrumentos Financieros, en lo que se refiere a valorización de inversiones en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión.

La Administración estima que el resto de normas, interpretaciones y enmiendas pendientes de aplicación no tendrán un impacto significativo en los estados financieros futuros.

En cuanto a la aplicación de cada una de las normas señaladas, la Administración evaluará su aplicación a la Sociedad y Filial que consolidan.

#### 2.3) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo equivalente corresponde a inversiones de corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor de vencimiento y no superior a 3 meses.

Al 31 de marzo de 2019 el efectivo y el efectivo equivalente incluyen los saldos en caja, bancos e inversiones en depósitos a plazos a menos de 90 días.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

### **Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

#### **2.4) Activos financieros**

La sociedad clasifica sus activos financieros en las categorías de instrumentos financieros a valor razonable o instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en IFRS 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

##### **a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Estos activos se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo han vencido o se han transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios. Estos activos se contabilizan posteriormente por su valor razonable, que en el caso de los fondos de inversión que mantiene la Sociedad al cierre del ejercicio corresponde al valor de la cuota al cierre del ejercicio en el entendido que éste refleja su valor de compra corriente.

Las pérdidas y ganancias que surjan en el cambio del valor razonable se incluyen dentro del resultado del ejercicio bajo la línea de ingresos financieros.

La sociedad mantiene inversiones en los siguientes fondos;

- Ameris Multifamily I Fondo de Inversión

#### **2.5) Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

La sociedad ha reconocido sus obligaciones por impuesto a la renta de primera categoría en base a la legislación tributaria vigente.

En el Diario Oficial de 29 diciembre de 2014, se publicó la Ley 20.780 de Reforma Tributaria, la cual efectúa una serie de modificaciones e introduce nuevas normas en materia tributaria. Al respecto, se introducen modificaciones a la tasa de impuesto de Primera Categoría establecida en el artículo N°20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta y se contempla un aumento gradual de la tasa del mismo.

El primer régimen “Renta atribuida”, implica para las sociedades pagar una tasa de impuesto corporativo del 25% a partir del año comercial 2017, el segundo régimen, “Parcialmente integrado”, implica para la sociedad pagar una tasa de impuesto corporativo de 25,5% para el año comercial 2017 y de 27% para el año comercial 2018 y siguientes.

La sociedad con fecha 31 de diciembre de 2016 optó por el régimen Parcialmente Integrado.

De acuerdo a lo anterior y dependiendo del régimen por el que haya optado o quedado por defecto, la sociedad o las sociedades del grupo revelarán las tasas de impuesto a la renta e impuestos diferidos, en este último caso considerando la tasa de impuesto vigente a la fecha en que se revertirán las diferencias temporarias.

Para el presente ejercicio 2019, la tasa de impuesto a la renta corriente para las sujetas al régimen parcialmente integrado será de 27%. La tasa de impuesto diferido para las sociedades sujetas al régimen de renta atribuida será de 25% y para las sujetas al régimen parcialmente integrado será de 27%.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

### Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

#### 2.6) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos no financieros se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que exista algún indicio referente a que el valor en libros ha sufrido algún tipo de deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (Unidades Generadoras de Efectivo). Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiesen producido reversiones de la pérdida.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

#### 2.7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y, posteriormente, por su costo amortizado, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos su deterioro de valor, si es que hubiese. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

#### 2.8) Propiedades, plantas y equipos

Todas las clases de Propiedades, planta y equipo se reconocen inicialmente a su costo, ya sea de adquisición o construcción. Para su valoración posterior a la inicial se utiliza el modelo del costo, siendo su presentación neta de depreciaciones acumuladas y de pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

En la determinación del costo inicial se considera, en la medida de ser requerido, los siguientes puntos:

- Costo de adquisición, menos descuentos respectivos.
- Costos complementarios directamente relacionados con la adquisición o construcción del elemento.
- Costos de financiamiento, siempre que el elemento de Propiedades, Plantas y Equipos
- Califique como un activo calificable, es decir, que necesite de un período prolongado para quedar listo para su uso.

La cuota de depreciación anual se reconoce como gasto o costo, determinándose en función del método lineal basado en las vidas útiles técnicas estimadas de los elementos susceptibles de ser depreciados. La Sociedad calcula la cuota de depreciación considerando el enfoque de componentes. En este sentido, sólo es separado por componentes un elemento cuando existe un peso significativo en términos monetarios y son asignados métodos o vidas útiles diferentes entre los componentes identificados.

El detalle de las vidas útiles definidas al cierre de cada ejercicio para las distintas clases de elementos clasificados como Propiedades, planta y equipos se muestra a continuación:

| Identificación de Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización utilizadas | Vida útil<br>Tasa mínima<br>Años |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Máquinas y equipos de oficina                                               | 3                                |

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

### Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)

#### 2.8) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

Lo anterior, debido, principalmente, a que no existe historia en recuperación de valores al finalizar las respectivas vidas útiles. Las mantenciones menores, así como las reparaciones son imputadas con cargo a los resultados del ejercicio en el cual se realizan. Por su lado, las mantenciones mayores se activan y se deprecian en función del plazo que reste hasta la próxima mantención mayor. La Sociedad, a cada cierre contable revisa las estimaciones incorporadas en la valorización de los elementos de Propiedades, planta y equipo.

#### 2.9) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Estas cuentas por pagar se registran inicialmente a su valor razonable y luego a su costo amortizado.

#### 2.10) Beneficio a los empleados

La obligación por vacaciones se registra de acuerdo al devengamiento lineal del beneficio durante el ejercicio, basado en los días de vacaciones pendientes de cada trabajador valorizado por la remuneración mensual percibida del trabajador.

#### 2.11) Provisiones y otros pasivos contingentes

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados;
- A la fecha de los estados financieros es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación; y
- La cuantía de estos recursos pueda medirse de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro a la tasa antes de impuesto que refleja la valorización actual del mercado del valor del dinero y, cuando corresponda, de los riesgos específicos de la obligación. Un activo o pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Sociedad.

#### 2.12) Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una misma serie sin valor nominal que dan derecho a un voto por acción.

#### 2.13) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen a fin de mes al valor nominal en el estado de resultado, e incluyen principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la administración de la cartera de los fondos de inversión, fondos mutuos y carteras administradas.

Las comisiones por administración de los fondos se calculan en base al patrimonio o compromiso de aportes, es decir, se calcula a Valor Razonable toda la cartera de inversiones del fondo y luego se aplica el porcentaje establecido para cada fondo de acuerdo al reglamento interno vigente.

| Fondo de Inversión                        | Comisión anual (IVA Incluido)                                          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Ameris Deuda Corporativa Chile FI Serie A | Hasta un 0,6426% del valor del patrimonio del Fondo, IVA incluido.     |
| Ameris Multifamily I FI                   | 12.236,27 dólares de los Estados Unidos de América, IVA incluido       |
| Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario FI     | un doceavo del 0,357% IVA Incluido del valor del patrimonio del Fondo. |
| Ameris Deuda Corporativa Chile FI Serie A | Hasta un 0.9818% del valor del patrimonio del Fondo, IVA incluido.     |
| Ameris Deuda Corporativa Chile FI Serie B | Hasta un 1.3090% del valor del patrimonio del Fondo, IVA incluido.     |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)****2.13) Reconocimiento de ingresos (continuación)**

| <b>Fondo de Inversión</b>                       | <b>Comisión anual (IVA Incluido)</b>                                                                                      |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Private Equity I FI                             | 14.875 dólares, IVA incluido, las Series A y B del Fondo a prorrata de su participación. Serie A con IVA, Serie B sin IVA |
| Private Equity II FI                            | 14.875 dólares, IVA incluido, las Series A y B del Fondo a prorrata de su participación. Serie A con IVA, Serie B sin IVA |
| Ameris DVA All Cap Chile Serie A                | Hasta un 1,428% anual (IVA incluido), sobre el patrimonio neto                                                            |
| Ameris DVA All Cap Chile Serie B                | Hasta un 1,9635% anual (IVA incluido), sobre el patrimonio neto                                                           |
| Ameris DVA All Cap Chile Serie C                | Hasta un 0,952% anual (IVA incluido), sobre el patrimonio neto                                                            |
| Ameris DVA All Cap Chile Serie I                | Hasta un 0,7735% anual (IVA incluido), sobre el patrimonio neto                                                           |
| Ameris DVA All Cap Chile Serie F                | Hasta un 1,2% anual (exento de IVA), sobre el patrimonio neto                                                             |
| Ameris DVA All Cap Chile Serie R                | Hasta un 2,975% anual (IVA incluido), sobre el patrimonio neto                                                            |
| Ameris DVA All Cap Chile Serie M                | Hasta un 0,952% anual (IVA incluido), sobre el patrimonio neto                                                            |
| Ameris Multifamily II FI                        | Un doceavo del 1,19% anual, (IVA incluido) calculado sobre monto total comprometido                                       |
| Ameris Desarrollo inmobiliario Perú FI          | Mayor valor entre 0,833% y 142 UF Anual, a la fecha se mantiene valor de 142UF.                                           |
| Ameris LGT Secondaries IV FI                    | un doceavo del 0,0595% del monto total que el Fondo comprometa enterar a la Sociedad Objetivo,                            |
| Ameris NM Guardian II FI Serie A                | 0,8330% Anual, sobre el total de los aportes al extranjero                                                                |
| Ameris NM Guardian II FI Serie I                | 0,0595% Anual, sobre el total de los aportes al extranjero                                                                |
| Ameris Desarrollo Inmobiliario VI FI Serie I    | Hasta un doceavo del 0,595%, (IVA incluido) calculado sobre el Capital Invertido.                                         |
| Ameris Desarrollo Inmobiliario VI FI Serie A    | hasta un doceavo del 1,0115%, (IVA incluido), calculado sobre el Capital Invertido                                        |
| Ameris Deuda Directa Fondo de Inversión Serie A | Hasta un doceavo del 1,19% del valor del patrimonio de la Serie A, (IVA incluido.)                                        |
| Ameris Deuda Directa Fondo de Inversión Serie C | Hasta un doceavo del 1,547% del valor del patrimonio de la Serie C. (IVA incluido)                                        |
| Ameris Deuda Directa Fondo de Inversión Serie I | Hasta un doceavo del 0,595% del valor del patrimonio de la Serie I. (IVA incluido)                                        |
| Ameris Private Equity Nordic IX FI Serie A      | Hasta un 0,70% del valor del patrimonio de la Serie A. (IVA incluido)                                                     |
| Ameris Private Equity Nordic IX FI Serie I      | Hasta un 0,119% del valor del patrimonio de la Serie I. (IVA incluido)                                                    |
| Ameris Parauco Serie A                          | Hasta un 1,19% anual (IVA incluido)                                                                                       |
| Ameris Parauco Serie I                          | Hasta un 0,595% anual (IVA incluido)                                                                                      |
| Ameris Parauco Serie P                          | Hasta un 0,0119% anual (IVA incluido)                                                                                     |
| Ameris Carteras Comerciales I FI                | Hasta 200 UF anual (IVA incluido)                                                                                         |

La Sociedad va a reconocer los ingresos cuando el importe de los mismos se pueda medir con fiabilidad. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción. al final del período sobre el que se informa. pueda ser medido con fiabilidad; y
- Los costos ya incurridos en la prestación. así como los que quedan por incurrir hasta completarla. puedan ser medidos con fiabilidad.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

### **Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

#### **2.14) Transacciones entre relacionados**

Las transacciones con empresas relacionadas se reconocen a costo amortizado, no generan intereses ni reajustes y no existen provisiones.

#### **2.15) Gastos de Administración**

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuara de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumpla con los requisitos necesario para su registro como activo.

Por el contrario, si se espera que los desembolsos generen beneficios económicos futuros se utilizara un procedimiento genérico y racional de distribución de gastos, aplicándose las depreciaciones o amortizaciones correspondientes, de forma tal que permita una correlación entre ingresos y gastos. Los gastos de administración comprenden compensación a unidades de apoyo.

#### **2.16) Resultado por acción**

El resultado básico por acción es calculado dividiendo el resultado neto del ejercicio atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la sociedad (el numerador) y el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el ejercicio.

El resultado diluido por acción es calculado dividiendo el resultado neto atribuible a tenedores, patrimoniales, ordinarios de la sociedad entre el número de acciones ordinarias promedio ponderado en circulación durante el ejercicio.

#### **2.17) Política de dividendos**

De acuerdo al artículo 79 de la Ley 18.046, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, una sociedad anónima abierta debe distribuir un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta del ejercicio, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

#### **2.18) Cambios contables**

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2019, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 3 - Gestión de riesgo financiero****Marco general de administración de riesgo**

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Circular N° 1.869 de 2008 de la Comisión para el mercado financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros). Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ha elaborado políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la administradora, y que se encontrarán contenidas en un Manual de control interno y Gestión de Riesgos (el "Manual"). De esta manera, el Manual contemplará la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión del mismo. En complemento a lo anterior, el Directorio de esta Sociedad Administradora evalúa y revisa permanentemente la aplicación y efectividad de las políticas y procedimientos establecidos, de manera de asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos.

**3.1) Riesgo de Mercado**

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés o en el precio de los instrumentos mantenidos en cartera directa o inversiones subyacentes en que directamente invierta la sociedad.

a) Riesgo de precio

i. Definición: Se entiende por riesgo de precio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de los títulos mantenidos en la cartera del fondo en el cual invierte.

ii. Exposición global: Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

|                                                              | Valor razonable   |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                              | 31-03-2019<br>M\$ | 31-12-2018<br>M\$ |
| Instrumentos financieros de capitalización a valor razonable | 174.250           | 282.673           |

La Administradora se encuentra expuesta a las volatilidades de los precios de los fondos en los cuales se encuentra invertido de acuerdo a los siguientes cuadros;

**Ameris Multifamily I Fondo de Inversión**

| Mes                            | Valor mercado<br>cuota | Cantidad de<br>Cuotas | Dólar Observado | Total, Inversión | Variación de la<br>Inversión | Efecto en<br>resultado |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|------------------|------------------------------|------------------------|
| 01                             | 0,7534                 | 465.673               | 657,81          | 230.785          | (18,36%)                     | (51.888)               |
| 02                             | 0,7525                 | 341.815               | 651,79          | 167.651          | (21,26%)                     | (45.261)               |
| 03                             | 0,7513                 | 341.815               | 678,53          | 174.250          | (3,94%)                      | 6.600                  |
| <b>Acumulado Inversión (1)</b> |                        |                       |                 | <b>174.250</b>   | <b>(43,56%)</b>              | <b>(90.550)</b>        |

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

### Nota 3 - Gestión de riesgo financiero (continuación)

#### 3.1) Riesgo de Mercado (continuación)

##### a) Riesgo de precio (continuación)

iii. Metodologías utilizadas: para poder administrar en forma adecuada el riesgo de precio, los fondos cuentan con distintos comités en los cuales se entregan las visiones económicas, sectoriales, de tendencias de renta fija y variable, las que son un apoyo fundamental para la toma de decisiones de inversión de los portfolios manager de los fondos.

iv. Forma de administrarlo y mitigarlo: La Administradora analiza diariamente las carteras de inversiones de los fondos, o con la periodicidad que puedan ser preparadas. Adicionalmente, la administradora monitorea permanentemente la evolución de los valores cuota de los mismos.

La variación acumulada en porcentaje del valor cuota de las 1 inversiones es de un (43,56%) para la inversión en la administradora nos da un efecto en resultado acumulado de (M\$90.550) el que se compone de (M\$82.960) por efecto de variación valor cuota y (M\$13.025) efecto variación USD (Nota 18 y 20).

Al 31 de marzo de 2019, los activos subyacentes de los fondos en los cuales la administradora mantiene sus recursos son los siguientes;

| Fondo                                   | Nivel de riesgo | Activos Subyacentes<br>Marzo 2019                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ameris Multifamily I Fondo de Inversión | Alto            | Acciones no registradas y títulos de deuda no registrados de Sociedades Extranjeras con exposición al mercado Inmobiliario de Estados Unidos de América |

La inversión se encuentra valorizada por datos de entrada de Nivel 3, Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables, cuyo precio es el resultado de dividir el patrimonio del fondo, por el número de cuotas emitidas y pagadas al fondo.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

### Nota 3 - Gestión de riesgo financiero (continuación)

#### 3.1) Riesgo de Mercado (Continuación)

##### b) Riesgo de tasas de interés

i. Definición: Se entiende por la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés.

ii. Exposición global: La Sociedad Administradora no se encuentra expuesta a inversiones que sean sensibles a la tasa de interés.

##### c) Riesgo cambiario

i. Definición: El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas distintas al peso chileno, la moneda funcional, fluctúa debido a variaciones en el tipo de cambio. La Administradora tiene una exposición al Riesgo de Tipo de Cambio, ya que sus ingresos son principalmente remuneraciones de fondos en moneda extranjera.

ii. Exposición global: La Administradora tiene una exposición al Riesgo de Tipo de Cambio, ya que su inversión en el fondo de inversión Ameris Multifamily I, y un porcentaje de sus ingresos son remuneraciones de fondos, que se encuentran en moneda extranjera.

|                                                                             | Moneda de | 31-03-2019 | 31-12-2018 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
|                                                                             | Origen    | M\$        | M\$        |
| Instrumentos Financieros (Ameris Multifamily I Fondo de inversión) (Nota 5) | US\$      | 174.250    | 282.673    |

iii. Forma de administrarlo y mitigarlo: En la medida que sea necesario, esta Sociedad analizará la oportunidad de establecer coberturas.

#### 3.2) Riesgo de Crédito

i. Definición: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión de la Sociedad.

ii. Exposición global: La Sociedad a este riesgo es relativamente menor debido a que no presenta saldos importantes con clientes y los instrumentos financieros que posee están invertidos en fondos de inversión que la misma Sociedad administra. Además, la Sociedad posee contratos de administración, en los cuales se dispone que ésta cobre mensualmente la comisión determinada por el fondo respectivo, de acuerdo a lo definido en cada reglamento interno.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 3 - Gestión de riesgo financiero (continuación)****3.2) Riesgo de Crédito (continuación)**

A continuación, se detalla la exposición al riesgo de crédito según tipo de activo y plazo:

**31-03-2019**

| Activo                                          | Hasta 90 días | Más de 90 días<br>menos de 1 año | Más de 1 año | Total          |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|--------------|----------------|
|                                                 | M\$           | M\$                              | M\$          | M\$            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 493.253       | -                                | -            | <b>493.253</b> |
| Cuentas por cobrar entidades relacionadas       | 91.953        | -                                | -            | <b>91.953</b>  |

**31-03-2019**

| Pasivo                                        | Hasta 90 días | Más de 90 días<br>menos de 1 año | Más de 1 año | Total          |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------------------------|--------------|----------------|
|                                               | M\$           | M\$                              | M\$          | M\$            |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar | 192.973       | -                                | -            | <b>192.973</b> |

**31-12-2018**

| Activo                                          | Hasta 90 días | Más de 90 días<br>menos de 1 año | Más de 1 año | Total          |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|--------------|----------------|
|                                                 | M\$           | M\$                              | M\$          | M\$            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 324.902       | -                                | -            | <b>324.902</b> |
| Cuentas por cobrar entidades relacionadas       | 56.951        | -                                | -            | <b>56.951</b>  |

**31-12-2018**

| Pasivo                                        | Hasta 90 días | Más de 90 días<br>menos de 1 año | Más de 1 año | Total          |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------------------------|--------------|----------------|
|                                               | M\$           | M\$                              | M\$          | M\$            |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar | 151.756       | -                                | -            | <b>151.756</b> |
| Cuentas por pagar entidades relacionadas      | 10.575        | -                                | -            | <b>10.575</b>  |

iii. Forma de administrarlo y mitigarlo: Los documentos y cuentas por cobrar no registran garantías, no tienen saldos morosos ni registran provisión de incobrabilidad, producto que las contrapartes son los fondos de inversión administrados por la misma Sociedad y donde el pago de la remuneración está garantizado, según reglamento interno de los Fondos.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

### Nota 3 - Gestión de riesgo financiero (continuación)

#### 3.3) Riesgo de Liquidez

i. Definición: El riesgo de liquidez es el riesgo que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

ii. Exposición global: Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

|                                             |   |                                                                 |   |                           |   |        |
|---------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------|---|---------------------------|---|--------|
| <b>Liquidez Corriente al<br/>31-03-2019</b> | = | $\frac{\text{Activos Circulantes}}{\text{Pasivos Circulantes}}$ | = | $\frac{822.746}{377.961}$ | = | 2,1768 |
| <b>Liquidez Corriente al<br/>31-12-2018</b> | = | $\frac{\text{Activos Circulantes}}{\text{Pasivos Circulantes}}$ | = | $\frac{671.674}{266.725}$ | = | 2,5182 |

Los activos y pasivos financieros son de corto plazo (menores a 90 días), por ende, su valor justo es cercano a su valor libro.

iii. Forma de administrarlo y mitigarlo: El enfoque de la Sociedad es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como en condiciones excepcionales, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación, por lo que todas las obligaciones son a corto plazo. (Ver nota 10).

#### 3.4) Riesgo Operacional

i. Definición: El riesgo operacional es el riesgo de una pérdida directa o indirecta proveniente de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, la tecnología e infraestructura que respaldan las operaciones de la Sociedad Administradora internamente, o externamente en los proveedores de servicio de la Sociedad Administradora, y de factores externos distintos de los riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que surgen de requerimientos legales y regulatorios y las normas generalmente aceptadas del comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las actividades de la Sociedad Administradora.

Entre las actividades principales de la Sociedad Administradora se deben considerar el cumplimiento del plan de inversiones de cada Fondo, el control de ellas, el manejo de los conflictos de interés, la entrega de información Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. adecuada y oportuna a los aportantes, y el cumplimiento cabal por parte de los Fondos administrados de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en los reglamentos internos de cada fondo.

Para esto, la Sociedad ha realizado una identificación de los riesgos que conllevan estas actividades y procesos, y ha elaborado políticas y procedimientos con el objeto de mitigarlos. Periódicamente, el encargado de cumplimiento de gestión de riesgos y control interno realiza controles del cumplimiento de dichos procedimientos.

Además de los controles anteriores, se encuentran los comités de vigilancia, integrados por representantes de los aportantes, los cuales ejercen labores de control en una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la administradora toda la información que estime pertinente para el desarrollo de sus funciones.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al efectivo**

| <b>Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>       | <b>31-03-2019</b> | <b>31-12-2018</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                 | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Saldo en Bancos                                 | 3.861             | 7.148             |
| Fondos Mutuos                                   | 59.429            | -                 |
| <b>Total Efectivo y Equivalente al Efectivo</b> | <b>63.290</b>     | <b>7.148</b>      |

**Nota 5 – Activos financieros**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el detalle de los activos financieros, es el siguiente

|                                  | <b>31-03-2019</b> | <b>31-12-2018</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Activos financieros (*)          | 174.250           | 282.673           |
| <b>Total activos financieros</b> | <b>174.250</b>    | <b>282.673</b>    |

(\*) Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la composición de este rubro es:

| <b>31-03-2019</b>               | <b>Tipo de activo</b>                | <b>Moneda</b> | <b>Cuotas</b> | <b>Valor<br/>cuota</b> | <b>Total<br/>activo</b> |
|---------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------|------------------------|-------------------------|
| Activos<br>Financieros          | Ameris Multifamily I Fondo Inversión | US\$          | 341.814,65    | 509,7796               | <b>174.250</b>          |
| <b>Total, activo financiero</b> |                                      |               |               |                        | <b>174.250</b>          |

  

| <b>31-12-2018</b>              | <b>Tipo de activo</b>                | <b>Moneda</b> | <b>Cuotas</b> | <b>Valor<br/>cuota</b> | <b>Total<br/>activo</b> |
|--------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------|------------------------|-------------------------|
| Activos<br>Financieros         | Ameris Multifamily I Fondo Inversión | US\$          | 465.673       | 607,0205               | <b>282.673</b>          |
| <b>Total activo financiero</b> |                                      |               |               |                        | <b>282.673</b>          |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 6 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la sociedad mantiene un saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar que se compone según el siguiente detalle:

**6.1) Deudores comerciales**

| Detalle                                                 | 31-03-2019     | 31-12-2018     |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                         | M\$            | M\$            |
| Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú FI                  | 3.914          | 8.835          |
| Ameris Parauco FI                                       | 39.004         | -              |
| Ameris Desarrollo Inmobiliario VI FI                    | 5.551          | 5.610          |
| Ameris Deuda Chile FI (Ex Corporativa Chile High Yield) | 4.136          | -3.778         |
| Ameris Deuda Directa FI                                 | 40.857         | 28.695         |
| Ameris DVA All Cap Chile                                | 12.722         | 12.733         |
| Ameris LGT Secondaries IV FI                            | 1.732          | 1.733          |
| Ameris Multifamily I FI                                 | 8.548          | 8.548          |
| Ameris Multifamily II FI                                | 7.869          | 9.288          |
| Ameris NM Guardian II FI                                | 3.381          | 4.952          |
| Ameris Renta Residencial FI                             | 4.920          | 4.920          |
| Ameris UPC Clorinda SPA                                 | 19.627         | 15.738         |
| Ameris UPC Departamental II Spa                         | 118.232        | 47.249         |
| Ameris UPC Departamental SPA                            | 72.865         | 51.819         |
| Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario FI                   | 3.821          | 3.162          |
| Ameris UPC Eloisa SPA                                   | 21.985         | 10.164         |
| Ameris Dva Multiaxis FI                                 | 7.461          | 6.834          |
| Private Equity Nordic IX                                | 1.060          | -              |
| Private Equity I FI                                     | 10.093         | 8.615          |
| Private Equity II FI                                    | 8.527          | 8.434          |
| <b>Total</b>                                            | <b>396.305</b> | <b>241.107</b> |

Los saldos mantenidos como deudores comerciales corresponden en su totalidad a la comisión por administración cobrada a los fondos.

**6.2) Otras cuentas por cobrar**

| Detalle                              | 31-03-2019    | 31-12-2018    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
|                                      | M\$           | M\$           |
| BYE Abogados Limitada                | -             | 26            |
| Anticipo de Remuneraciones           | 80.000        | 80.000        |
| Otras cuentas por cobrar             | 1.604         | -             |
| Desembolsos por cuenta de los fondos | 15.344        | 3.769         |
| <b>Total</b>                         | <b>96.948</b> | <b>83.795</b> |

Este ítem representa las cuentas por cobrar a fondos por desembolsos realizados por la administradora que serán reembolsados, anticipos de proveedores y otros.

|                                                              |                |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Total Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b> | <b>493.253</b> | <b>324.902</b> |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 7 – Otros activos no financieros**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la sociedad no mantiene otros activos no financieros.

**Nota 8 – Propiedades planta y equipo****8.1) Composición de saldo**

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

| Clase                 | Saldos brutos |             | Depreciación acumulada |              | Saldos netos |             |
|-----------------------|---------------|-------------|------------------------|--------------|--------------|-------------|
|                       | 2019<br>M\$   | 2018<br>M\$ | 2019<br>M\$            | 2018<br>M\$  | 2019<br>M\$  | 2018<br>M\$ |
| Maquinarias y equipos | 1.452         | 336         | (295)                  | (224)        | 1.157        | 112         |
| <b>Totales</b>        | <b>1.452</b>  | <b>336</b>  | <b>(295)</b>           | <b>(224)</b> | <b>1.157</b> | <b>112</b>  |

**8.2) Reconciliaciones del saldo de Propiedades, planta y equipo**

El movimiento al 31 de marzo de 2019 y 2017, en el rubro Propiedades, planta y equipo, es el siguiente:

| Descripción                                                          | Maquinarias y<br>equipos<br>M\$ | Totales<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>Saldo inicial al 1 de enero de 2019</b>                           | <b>336</b>                      | <b>336</b>     |
| Adiciones                                                            | 1.116                           | 1.116          |
| Bajas                                                                | -                               | -              |
| <b>Total propiedad, planta y equipos bruto</b>                       | <b>1.452</b>                    | <b>1.452</b>   |
| <b>Depreciación acumulada inicial</b>                                | <b>(224)</b>                    | <b>(224)</b>   |
| Depreciación del ejercicio                                           | (71)                            | (71)           |
| <b>Total depreciación acumulada</b>                                  | <b>(295)</b>                    | <b>(295)</b>   |
| <b>Total propiedad, planta y equipos neto al 31 de marzo de 2019</b> | <b>1.157</b>                    | <b>1.157</b>   |

| Descripción                                                              | Maquinarias y<br>equipos<br>M\$ | Totales<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>Saldo inicial al 1 de enero de 2018</b>                               | <b>336</b>                      | <b>336</b>     |
| Adiciones                                                                | -                               | -              |
| Bajas                                                                    | -                               | -              |
| <b>Total propiedad, planta y equipos bruto</b>                           | <b>336</b>                      | <b>336</b>     |
| <b>Depreciación acumulada inicial</b>                                    | <b>-</b>                        | <b>-</b>       |
| Depreciación del ejercicio                                               | (224)                           | (224)          |
| <b>Total depreciación acumulada</b>                                      | <b>(224)</b>                    | <b>(224)</b>   |
| <b>Total propiedad, planta y equipos neto al 31 de diciembre de 2018</b> | <b>112</b>                      | <b>112</b>     |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 9 - Impuestos a la renta e impuestos diferidos****9.1) Impuestos Diferidos**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, la sociedad presenta los siguientes activos y pasivos por concepto de impuesto diferido:

| Concepto                                         | Saldo<br>al 31-12-2018<br>M\$ | Movimiento<br>Del año | Saldo<br>al 31-03-2019<br>M\$ |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| <b>Activo</b>                                    |                               |                       |                               |
| Provisión de vacaciones                          | 3.344                         | 773                   | 4.117                         |
| Activo Fijo                                      | 1                             | 1                     | 2                             |
| Pérdida tributaria                               | -                             | -                     | -                             |
| Interés Devengado FI 2018                        | 11.866                        | 22.235                | 34.101                        |
| <b>Total Activo (Pasivo) Impuestos diferidos</b> | <b>15.211</b>                 | <b>23.009</b>         | <b>38.220</b>                 |

**9.2) Activos y Pasivos por impuestos corrientes**

|                                               | 31-03-2019<br>M\$ | 31-12-2018<br>M\$ |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pasivos por impuestos corrientes</b>       |                   |                   |
| Pagos Provisionales Mensuales 2019            | 53.441            | 34.266            |
| Impuesto a la renta                           | (101.164)         | (56.306)          |
| <b>Total Pasivos por impuestos corrientes</b> | <b>(47.723)</b>   | <b>(22.040)</b>   |

**9.3) Resultado por impuesto a las ganancias**

| Concepto                                 | 31-03-2019<br>M\$ | 31-03-2018<br>M\$ |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Origen y reverso diferencias temporarias | 23.009            | 4.194             |
| Resultado por impuesto renta             | (44.858)          | (36.284)          |
| <b>Saldo final</b>                       | <b>(21.849)</b>   | <b>(32.090)</b>   |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 9 - Impuestos a la renta e impuestos diferidos (continuación)****9.4) Conciliación de la tasa efectiva:**

| Concepto                                                           | Tasa<br>%      | 31-03-2019      | Tasa<br>%      | 31-03-2018      |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                                |                | <b>146.239</b>  |                | <b>122.672</b>  |
| Impuestos a las ganancias aplicando tasa impositiva de la sociedad | (27)           | (39.485)        | (27)           | (33.122)        |
| Otros agregados y/o deducciones                                    | 12,06          | 17.636          | 0,84           | 1.032           |
| <b>Total Conciliación</b>                                          | <b>(14,94)</b> | <b>(21.849)</b> | <b>(26,16)</b> | <b>(32.090)</b> |

**Nota 10 – Cuenta comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son a corto plazo y no existe interés asociado, el detalle es el siguiente:

| Detalle                                  | País | Moneda<br>Origen | Vencimiento | 31-03-2019<br>M\$ | 31-12-2018<br>M\$ |
|------------------------------------------|------|------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Impuestos a las Ventas y Servicios (TGR) | CHI  | CLP              | 20-04-2019  | 31.086            | 31.978            |
| Remuneraciones y honorarios              | CHI  | CLP              | 05-04-2019  | 15.816            | -                 |
| Leyes Sociales (Previred)                | CHI  | CLP              | 05-04-2019  | 7.543             | 4.601             |
| Servicios Legales                        | CHI  | CLP              | 30-04-2019  | 6.424             | 1.110             |
| Servicios contables y auditoría          | CHI  | CLP              | 30-04-2019  | 1.201             | 29.890            |
| Asesorías                                | CHI  | CLP              | 30-04-2019  | 118.300           | 76.310            |
| Servicios                                | CHI  | CLP              | 30-04-2019  | 9.484             | 7.717             |
| Otros                                    | CHI  | CLP              | 30-04-2019  | 3.119             | 150               |
| <b>Total</b>                             |      |                  |             | <b>192.973</b>    | <b>151.756</b>    |

**Nota 11 – Otras provisiones corrientes**

El rubro de otros pasivos no financieros, está compuesto por la provisión de las obligaciones de la sociedad para asegurar su desarrollo de operaciones:

| Concepto                      | 31-03-2019<br>M\$ | 31-12-2018<br>M\$ |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Provisión Asesorías           | 110.429           | 58.123            |
| Provisión Servicios Contables | 8.406             | 7.769             |
| Provisión Auditoria           | 3.183             | 4.079             |
| <b>Total</b>                  | <b>122.018</b>    | <b>69.971</b>     |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 12 – Provisiones por beneficios a empleados**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, este rubro corresponde completamente a provisión de vacaciones y su movimiento se muestra a continuación:

|                                                          | 31-03-2019<br>M\$ | 31-12-2018<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo Inicial                                            | 12.383            | 7.117             |
| Provisión de vacaciones consumida durante el ejercicio   | (12.383)          | (7.117)           |
| Provisión de vacaciones constituida durante el ejercicio | 15.247            | 12.383            |
| <b>Total provisión de vacaciones</b>                     | <b>15.247</b>     | <b>12.383</b>     |

**Nota 13 - Otros pasivos no financieros**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 la sociedad no presenta provisión de dividendos mínimos ya que el pago de dividendos provisorios fue mayor al mínimo a repartir según norma.

**Nota 14 - Saldos y transacciones con partes relacionadas****14.1) Transacciones con entidades relacionadas**

Las transacciones con partes relacionadas se realizan en condiciones de mercado y su detalle es el siguiente:

| Nombre                      | Rut          | País  | Relación        | Descripción         | Monto<br>31-03-2019<br>M\$ | Efecto en<br>resultados<br>M\$ |
|-----------------------------|--------------|-------|-----------------|---------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Ameris Asesorías Limitada * | 76.027.974-9 | Chile | Matriz<br>común | Cta. Cte. mercantil | (90.000)                   | -                              |
| Ameris Asesorías Limitada * | 76.027.974-9 | Chile | Matriz<br>común | Asesorías recibidas | (9.920)                    | (9.920)                        |
| Ameris Capital S.A **       | 76.028.139-5 | Chile | Coligada        | Cta. Cte. Mercantil | (5.261)                    | -                              |
| <b>Total</b>                |              |       |                 |                     | <b>(105.181)</b>           | <b>(9.920)</b>                 |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 14 - Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)****14.2) Saldos de cuentas por pagar a partes relacionadas**

La composición de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es a corto plazo y no existe interés asociado.

| Nombre           | Rut          | Moneda               | País  | Relación        | Descripción         | Monto<br>31-03-2019<br>M\$ | Monto<br>31-12-2018<br>M\$ |
|------------------|--------------|----------------------|-------|-----------------|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| DVA Capital S.A. | 76.116.575-5 | CLP no<br>reajutable | Chile | Matriz<br>común | Cta. Cte. Mercantil | -                          | 10.575                     |
| <b>Total</b>     |              |                      |       |                 |                     | -                          | 10.575                     |

**14.3) Saldos de cuentas por cobrar a partes relacionadas**

La composición del saldo por cobrar a entidades relacionadas es a corto plazo, no existe interés asociado.

El detalle es el siguiente:

| Nombre                      | Rut          | Moneda               | País  | Relación        | Descripción         | Monto<br>31-03-2019<br>M\$ | Monto<br>31-12-<br>2018<br>M\$ |
|-----------------------------|--------------|----------------------|-------|-----------------|---------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Ameris Asesorías Limitada * | 76.027.974-9 | CLP no<br>reajutable | Chile | Matriz<br>común | Cta. Cte. Mercantil | 90.000                     | 20.692                         |
| Ameris Capital S.A. ***     | 76.028.139-5 | CLP no<br>reajutable | Chile | Coligada        | Cta. Cte. Mercantil | 1.953                      | 36.259                         |
| <b>Total</b>                |              |                      |       |                 |                     | <b>91.953</b>              | <b>56.951</b>                  |

(\*) Ameris Asesorías Limitada corresponde al Accionista mayoritario con un 99,64% de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A.

(\*\*\*) Ameris Asesorías Financieras SpA corresponde al Accionista minoritario con un 0,36% de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A.

**Nota 15 - Patrimonio****15.1) Capital suscrito y pagado**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el capital social autorizado suscrito y pagado asciende a M\$400.000.

**15.2) Acciones**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el capital social autorizado está representado por 400.000.000 acciones emitidas de las cuales se han pagado en su totalidad, sin valor nominal.

| <b>Accionista</b>                | <b>31-03-2019</b>  | <b>31-12-2018</b>  |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ameris Asesorías Limitada        | 398.560.000        | 398.560.000        |
| Ameris Asesorías Financieras SPA | 1.440.000          | 1.440.000          |
| <b>Total Acciones</b>            | <b>400.000.000</b> | <b>400.000.000</b> |

| <b>Número de Acciones</b>                                    | <b>31-03-2019</b>  | <b>31-12-2018</b>  |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Acciones autorizadas                                         | 700.000.000        | 700.000.000        |
| Acciones emitidas y pagadas totalmente                       | 400.000.000        | 400.000.000        |
| <b>Acciones emitidas pero aún no pagadas en su totalidad</b> | <b>300.000.000</b> | <b>300.000.000</b> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 15 – Patrimonio (Continuación)****15.2) Acciones (continuación)**

La conciliación de las acciones emitidas al inicio y final del período se presenta a continuación:

| <b>Conciliación Acciones emitidas</b>       | <b>31-03-2019</b>  | <b>31-12-2018</b>  |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Acciones en circulación inicio del período  | 400.000.000        | 400.000.000        |
| Movimientos del período                     | 300.000.000        | 300.000.000        |
| Acciones en circulación término del período | <b>700.000.000</b> | <b>700.000.000</b> |

No existen derechos, privilegios ni restricciones que apliquen a las acciones emitidas por la Sociedad, incluyendo las restricciones sobre la distribución de dividendos y el reembolso del capital.

La Sociedad no mantiene acciones de propia emisión. Ni tampoco acciones cuya emisión esté reservada como consecuencia de la existencia de opciones o contratos para la venta de acciones.

**15.3) Resultados acumulados**

Los resultados acumulados al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, ascienden a una utilidad de M\$84.162 (y una utilidad de M\$ 20.272 al 31 de diciembre de 2018)

|                        | <b>31-03-2019</b> | <b>31-12-2018</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
|                        | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Resultado acumulado    | 20.272            | 97.739            |
| Dividendos provisorios | (60.500)          | (242.000)         |
| Resultado del período  | 124.390           | 164.533           |
| <b>Saldo final</b>     | <b>84.162</b>     | <b>20.272</b>     |

**15.4) Gestión de riesgo de capital**

La Sociedad tiene como principales objetivos en la administración de capital y/o patrimonio lo siguiente:

- Cumplir en todo momento con las exigencias impartidas por la ley y/o normativa vigente y;
- Mantener un capital que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones

De acuerdo a lo establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712, la Sociedad debe constituir garantías en beneficio de los fondos administrados, y según los artículos 98 y 99 de la referida Ley, debe constituir garantía en beneficios de los inversionistas por la actividad de administración de carteras de terceros. Al respecto la Sociedad controla periódicamente estas variables mediante mediciones y proyecciones de capital en base a proyecciones financieras. Según lo establecido en el artículo 4 de la Ley N°20.712, el patrimonio mínimo de la Administradora deberá ser permanentemente a lo menos equivalente a U.F. 10.000.

Por su parte, de acuerdo a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter General N°157, al 31 de marzo de 2019 el patrimonio depurado de la Sociedad asciende a UF 14.228,12

| <b>PATRIMONIO CONTABLE</b>       | <b>EN M\$</b>    |
|----------------------------------|------------------|
| Patrimonio contable              | 484.162          |
| Cuentas por cobrar relacionadas  | (91.953)         |
| <b>Patrimonio depurado M\$</b>   | <b>392.209</b>   |
| <b>Patrimonio depurado en UF</b> | <b>14.228,12</b> |

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

### Nota 15 – Patrimonio (Continuación)

#### 15.5) Resultado por Acción

El resultado básico por acción es calculado dividiendo el resultado neto del ejercicio atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la Sociedad (el numerador) y el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el ejercicio.

El resultado diluido por acción es calculado dividiendo la pérdida neta atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la Sociedad entre el número de acciones ordinarias promedio ponderado en circulación durante el ejercicio, más el número promedio ponderado de acciones ordinarias que serían emitidas con la conversión de todas las acciones ordinarias con potencial de dilución. La Sociedad no tiene acciones ordinarias con potencial de dilución.

El detalle del resultado por acción es el siguiente:

|                                                                              | 31-03-2019 | 31-03-2018 |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Resultado por Acción                                                         | M\$        | M\$        |
| Resultado neto atribuible a tenedores de patrimonio ordinario de la Sociedad | 124.390    | 90.582     |
| Promedio Ponderado de Número de Acciones. Básico                             | 400.000    | 400.000    |
| Resultado básico por acción                                                  | 0,310      | 0,226      |

#### 15.6) Dividendos

El artículo N° 79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo que los estatutos determinen otra cosa, las sociedades anónimas cerradas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores. La sociedad registra al cierre de cada ejercicio un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas distribuibles, los que se registran contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Al 31 de marzo de 2019 no se ha registrado provisión de dividendos equivalente al 30% de la utilidad neta ya que en S.E. con fecha 29 de enero de 2019 se determinó la distribución de dividendos provisorios con cargo a las utilidades al ejercicio 2019 por un monto de M\$ 60.500 siendo mayor al 30% de las utilidades neta. Al 31 de diciembre de 2018 no se ha registrado una provisión de dividendos equivalente al 30% de la utilidad neta ya que en Sesión extraordinaria celebrada el 11 de enero de 2018 y 13 de julio de 2018, se determinó la distribución de dividendos provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio 2018 por un monto de M\$ 242.000, el cual es mayor al 30% de las utilidades obtenidas.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018  
(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 16 - Ingresos del ejercicio****16.1) Ingresos de actividades ordinarias**

Al 31 de marzo de 2019 y de 2018 los ingresos ordinarios por comisión de administración son los siguientes:

|                                                         | <b>01-01-2019</b> | <b>01-01-2018</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                         | <b>31-03-2019</b> | <b>31-03-2018</b> |
|                                                         | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú FI                  | 5.981             | 16.531            |
| Ameris Parauco FI                                       | 66.795            | -                 |
| Ameris Desarrollo Inmobiliario VI FI                    | 13.989            | 5.229             |
| Ameris Deuda Corporativa Chile High Grade FI            | -                 | 4.166             |
| Ameris Deuda Chile FI (Ex Corporativa Chile High Yield) | 11.171            | 3.453             |
| Ameris Deuda Directa FI                                 | 94.293            | 34.351            |
| Ameris DVA All Cap Chile FI                             | 31.822            | 36.560            |
| Ameris Facturas FI                                      | -                 | 6.343             |
| Ameris LGT Secondaries IV FI                            | 4.143             | 3.751             |
| Ameris Multifamily I FI                                 | 20.443            | 18.511            |
| Ameris Multifamily II FI                                | 19.391            | 22.033            |
| Ameris NM Guardian II FI                                | 6.109             | 3.485             |
| Ameris Renta Residencial FI                             | 12.400            | -                 |
| Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario FI                   | 9.398             | 7.781             |
| LGT Capital Partners *Ireland* Limited                  | -                 | 92.103            |
| Fondo de Inversion Privado DVA Multiaxis                | 66.251            | -                 |
| Private Equity Nordic IX                                | 891               | -                 |
| Private Equity I FI                                     | 28.795            | 23.700            |
| Private Equity II FI                                    | 26.048            | 23.485            |
| <b>Total</b>                                            | <b>417.920</b>    | <b>301.482</b>    |

**16.2) Otros ingresos**

Al 31 de marzo de 2019 y de 2018 el detalle de otros ingresos es el siguiente:

|                       | <b>01-01-2019</b> | <b>01-01-2018</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                       | <b>31-03-2019</b> | <b>31-03-2018</b> |
|                       | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Otros ingresos        | 257.276           | 88.439            |
| Dividendos percibidos | 67.199            | 28.098            |
| <b>Total</b>          | <b>324.475</b>    | <b>116.537</b>    |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 16 - Ingresos del ejercicio (continuación)****16.3) Otras ganancias (pérdidas)**

|                            | <b>01-01-2019</b> | <b>01-01-2018</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                            | <b>31-03-2019</b> | <b>31-03-2018</b> |
|                            | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Otras ganancias (pérdidas) | -                 | (80)              |
| Intereses y multas         | (1.885)           | -                 |
| <b>Total</b>               | <b>(1.885)</b>    | <b>(80)</b>       |

**Nota 17 – Gastos de administración**

Al 31 de marzo de 2019 y de 2018, los principales conceptos que componen el gasto de administración son:

|                                      | <b>01-01-2019</b> | <b>01-01-2018</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | <b>31-03-2019</b> | <b>31-03-2018</b> |
|                                      | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Remuneraciones y gastos del personal | (162.132)         | (91.515)          |
| Gastos legales                       | (11.787)          | (4.504)           |
| Asesorías recibidas                  | (30.582)          | (47.405)          |
| Seguros                              | (26.194)          | (21.163)          |
| Comisión de intermediarios           | (153.459)         | (85.043)          |
| Depreciación y amortización          | (71)              | (28)              |
| Servicios contratados                | (92.798)          |                   |
| Otros gastos de administración       | (21.138)          | (26.678)          |
| <b>Total</b>                         | <b>(498.161)</b>  | <b>(276.336)</b>  |

**Nota 18 – Resultados financieros**

Los principales conceptos que componen los resultados financieros son los siguientes:

|                                     | <b>01-01-2019</b> | <b>01-01-2018</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                     | <b>31-03-2019</b> | <b>31-03-2018</b> |
|                                     | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Resultado cuotas fondo de inversión | (83.379)          | (15.300)          |
| Resultado cuotas fondos mutuos      | 419               | 74                |
| <b>Total</b>                        | <b>(82.960)</b>   | <b>(15.226)</b>   |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 19 – Costos financieros**

|                  | 01-01-2019<br>31-03-2019<br>M\$ | 01-01-2018<br>31-03-2018<br>M\$ |
|------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Gastos Bancarios | (124)                           | (79)                            |
| <b>Total</b>     | <b>(124)</b>                    | <b>(79)</b>                     |

**Nota 20 – Resultado por unidades de reajustes y diferencia de cambio**

|                                                    | 01-01-2019<br>31-03-2019<br>M\$ | 01-01-2018<br>31-03-2018<br>M\$ |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Diferencia de cambio USD Cuotas fondo de inversión | (7.170)                         | (4.925)                         |
| Diferencia de cambio USD Otros                     | (5.855)                         | 1.299                           |
| <b>Total</b>                                       | <b>(13.025)</b>                 | <b>(3.626)</b>                  |

**Nota 21 - Contingencias y juicios**

Ameris Capital S.A. Administradora General de Fondos ha constituido pólizas de seguros como garantía en beneficio de cada fondo y cartera de tercero administrada, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de éstos.

En virtud de lo establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712, relativo a la garantía que debe constituirse para los fondos administrados, según lo dispuesto en los artículos 98 y 99 de la citada Ley, respecto a la garantía que debe constituirse por las carteras de terceros administradas, y a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter N°125, esta Sociedad Administradora contrató pólizas de seguros de garantía con la Compañía de Seguros Aseguradora Porvenir S.A. y con la Compañía HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A. con fecha 04 y 09 de enero del 2018 con vigencia por un año.

Actualmente, los datos de constitución de garantía según pólizas de seguro vigentes son los siguientes:

| Fondo de Inversión                                       |    | Monto Asegurado | Aseguradora | N° Póliza    |
|----------------------------------------------------------|----|-----------------|-------------|--------------|
| Ameris Multifamily I FI                                  | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010129 |
| Ameris Multifamily II FI                                 | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010130 |
| Ameris DVA All Cap Chile FI                              | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010126 |
| Ameris Deuda Chile FI (Ex Corporativa Chile High Yield ) | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010123 |
| Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario F I                   | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010136 |
| Ameris LGT Secondaries IV FI                             | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010128 |
| Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú FI                   | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010121 |
| Private Equity I FI                                      | UF | 72.300,00       | ASPOR       | 01-23-010137 |
| Private Equity II FI                                     | UF | 10.660,00       | ASPOR       | 01-23-010138 |
| Ameris DVA Multiaxis FI                                  | UF | 12.745,00       | ASPOR       | 01-23-010127 |
| Ameris Desarrollo Inmobiliario VI F I                    | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010122 |
| Ameris NM Guardian II FI                                 | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010131 |
| Ameris Deuda Directa FI                                  | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010124 |
| Ameris Private Equity Nordic IX FI                       | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010132 |
| Ameris Parauco FI                                        | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010134 |
| Ameris Carteras Comerciales I FI                         | UF | 10.000,00       | HDI         | 19136        |
| Ameris LGT CCO II FI                                     | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010199 |
| Ameris Rentas Inmobiliarias USA I FI                     | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010119 |
| Ameris DVA Silicon Fund FI                               | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010570 |
| Ameris Renta Residencial Fondo de Inversión              | UF | 10.000,00       | ASPOR       | 01-23-010133 |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de marzo de 2019 y al 31 de diciembre de 2018

(Expresados en miles de pesos – M\$)

**Nota 22 - Medio ambiente**

Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. por su naturaleza, no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente, razón por la cual no ha efectuado desembolsos por este motivo.

**Nota 23 - Sanciones**

Durante los períodos informados, la Sociedad y sus ejecutivos no han recibido sanciones por parte de la Comisión para el mercado financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros)

**Nota 24- Hechos posteriores**

- Durante el período, la Sociedad Administradora ha depositado en el Registro Público de Reglamentos Internos que mantiene la Comisión (antes Superintendencia), los siguientes reglamentos internos, constituyendo previamente la correspondiente garantía según se indicó anteriormente:

| Nombre del Fondo            | Fecha Depósito | N° Registro |
|-----------------------------|----------------|-------------|
| Ameris CELS II Fi           | 06-05-2019     | FM 191489   |
| Ameris Infraestructura I FI | 27-05-2019     | FM 191500   |

- Con fecha 30 de abril de 2019, sesión la Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad. Entre otras materias se aprobó la Memoria Anual y el Balance General de la Administradora, correspondiente al ejercicio financiero terminado el 31 de diciembre de 2018 y se aprobó designar a la empresa Deloitte Auditores y Consultores Limitada como empresa de auditoría externa, con el objeto de examinar el balance y los estados financieros de la Administradora, durante el ejercicio 2019.